



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
FEVEREIRO 2025

SFI Investimentos do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário

CNPJ: 44.286.898/0001-81

GESTOR

SFI Investimentos

ADMINISTRADOR

Banco Daycoval

CUSTODIANTE

Banco Daycoval

ESCRITURAÇÃO

Banco Daycoval

INÍCIO DO FUNDO

Maior/22

TICKER B3

IAGR11

CÓDIGO ISIN

BRIAGRCTF002

PÚBLICO-ALVO

Pessoas Físicas, Jurídicas e Fundos de Investimentos

CLASSIFICAÇÃO SETORIAL

Financeiro e Outros/Fundos/Fundos Imobiliários

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 17.880.337,93

QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

2.797.940

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% a.a.

TAXA DE GESTÃO

0,80% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder 130% do CDI

ANÚNCIO DOS RENDIMENTOS:

Último dia útil do mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS:

10º dia útil do mês subsequente

R\$ 0,006

Rendimento por cota
distribuído em março/25
referente ao resultado do
mês de fevereiro/25

1,94%

Dividend Yield¹

3636

Número de cotistas

3,75

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 28/02/2025.

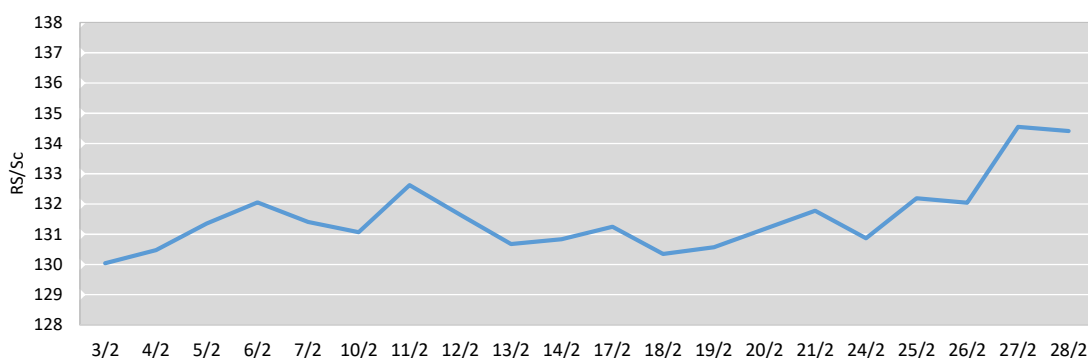
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em fevereiro, os preços da soja no Brasil sofreram queda, influenciados pelo avanço da colheita e pela desvalorização do dólar. O Indicador CEPEA/ESALQ – Paraná registrou redução de 2,7%, alcançando R\$ 126,01 por saca, enquanto o ESALQ/BM&FBovespa – Paranaguá apresentou recuo de 2,3%, fechando em R\$ 131,57 por saca. A colheita nacional atingiu 48,4% da área plantada até o início de março, mantendo um ritmo próximo ao do ano anterior. Regiões do Norte e Nordeste mostraram maior avanço, enquanto estados como Mato Grosso, Paraná e São Paulo enfrentaram atrasos nos trabalhos de campo. No cenário internacional, os contratos futuros da soja subiram com a demanda externa aquecida, levando as exportações norte-americanas a um crescimento de 9,6% na temporada.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea



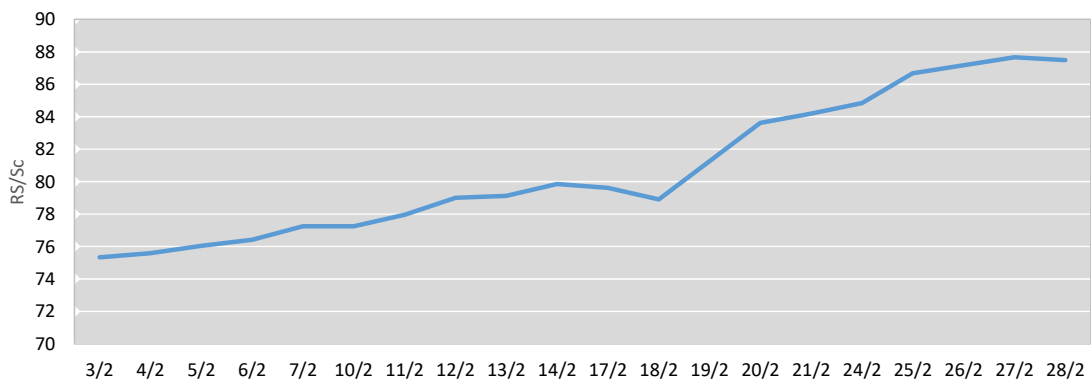
ALGODÃO: A Conab prevê uma safra recorde de algodão em pluma para 2024/25, com produção estimada em 3,762 milhões de toneladas, um crescimento de 1,6% em relação à temporada passada. A área plantada deve atingir 2,037 milhões de hectares, avançando 4,8% no ano, enquanto a produtividade média nacional foi revisada para 1.847 kg/ha, uma leve redução de 3% em comparação ao ciclo anterior. A Bahia foi um dos principais impulsionadores desse crescimento, com um aumento significativo de 12,5% na área plantada em relação à safra anterior. A produção estadual subiu 9,9%, chegando a 778,1 mil toneladas, enquanto a produtividade se manteve estável no mês, mas apresentou uma leve queda de 2,4% na comparação anual. No cenário internacional, a paridade de exportação subiu 0,74% em fevereiro, refletindo a valorização de 1,11% do dólar.



MILHO: A Conab projeta a safra de milho 2024/25 no Brasil em 122,01 milhões de toneladas, alta de 5,5%, com consumo interno de 86,92 milhões, exportações de 34 milhões e estoques finais reduzidos para 4,89 milhões de toneladas. A colheita da safra verão avançou para 25,3% até 2 de março, abaixo dos 29,4% do ano passado, enquanto a semeadura da segunda safra atingiu 69,6%. No

mercado, os preços futuros subiram no início de fevereiro, mas recuaram no fim do mês com novas taxações e aumento nos estoques de etanol de milho. Globalmente, o USDA reduziu os estoques de milho para 290 milhões de toneladas, com cortes na produção do Brasil (126 milhões) e da Argentina (50 milhões). Nos EUA, a projeção segue em 377,63 milhões de toneladas, com plantio estimado em 38,05 milhões de hectares para 2025/26.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA 3 irmãos

Conforme relatado anteriormente, a Assembleia Geral de Credores ocorreu no início de março, resultando na aprovação do plano de recuperação judicial. Com essa decisão, estará finalizado o fim do período de proteção dos bens, possibilitando o prosseguimento do processo de leilão.

Dessa forma, caso não haja mais nenhuma decisão judicial protelatória, o leilão da(s) garantia(s) seguirá o seguinte cronograma previsto em edital: Primeira Praça em 02.04.2025, a partir das 15:00 horas, encerrando-se em 07.04.2025, às 15:00 horas, e, segunda Praça em 07.04.2025, a partir das 15:01 horas, encerrando-se em 22.04.2025, às 15:00 horas. Para maiores informações do edital, acesse o link: <https://www.atrioleiloes.com.br/arquivos/Lotes/Docs/5f262359-6ec7-4179-a193-983c6b200a91.pdf>

CRA PIVA

A Assembleia Geral de Credores ocorreu no final de fevereiro resultando na aprovação do plano de recuperação judicial.

Dessa forma, caso não haja mais nenhuma decisão judicial protelatória, o leilão da(s) garantia(s) seguirá o seguinte cronograma previsto em Edital: Primeira Praça em 24.03.2025, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 25.03.2025, às 10:00 horas, e, segunda Praça em 25.03.2025, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 09.04.2025, às 10:00 horas. Para obter maiores informações sobre o edital de leilão extrajudicial, acesse o site no link: <https://www.vendasjudiciais.com.br/arquivos/Lotes/Docs/95e7e3ae-c6ff-421a-b393-29e7378fc30c.pdf>

CRA Castilhos

Não houve novidades significativas no andamento do processo durante o período. A pedido da securitizadora houve a instalação de um incidente processual para discutir a essencialidade dos imóveis da garantia, discussão que corre no âmbito da RJ.

O ativo permanece no *Stay Period*, e a continuidade da execução da alienação fiduciária das garantias só terá início após o término desse período.

CRA Ducoco

A securitizadora ingressou com uma ação judicial visando obter a condenação da seguradora ao pagamento integral da indenização securitária, respeitando o limite estabelecido na Apólice. Além disso, pleiteia a devida atualização monetária do valor devido, bem como a incidência de juros de mora, assegurando a recomposição financeira conforme os parâmetros legais e contratuais aplicáveis.

CRA Mitre

As tratativas entre os credores e um interessado na compra das fazendas estão em avanço. Contudo, a operação requer financiamento para o comprador, o que demanda a estruturação de um novo CRA com vencimento mais longo, tendo a terra como garantia fiduciária. Novas notícias se darão ao longo das tratativas junto a assembléia de credores.

Movimentações no Mês

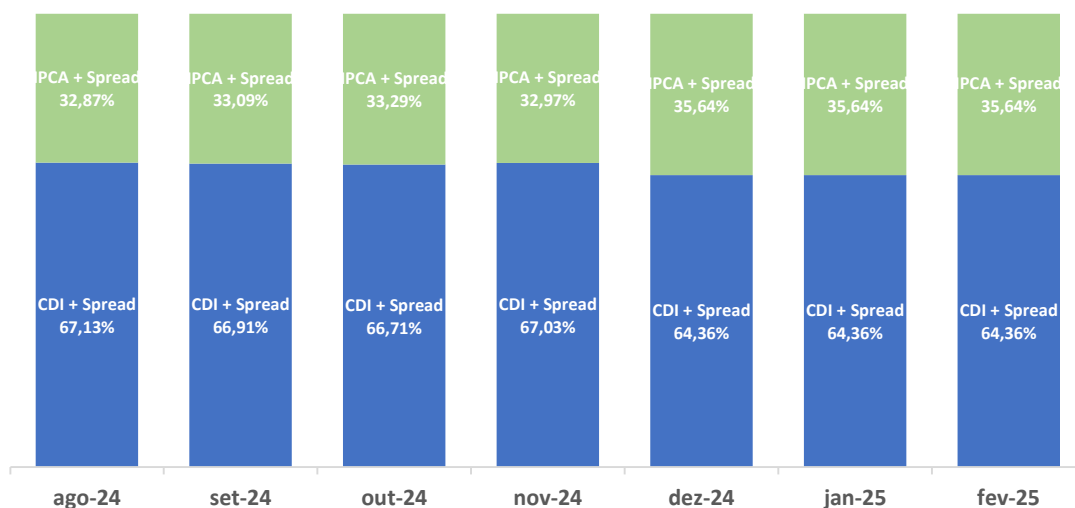
Novas aquisições

- ❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

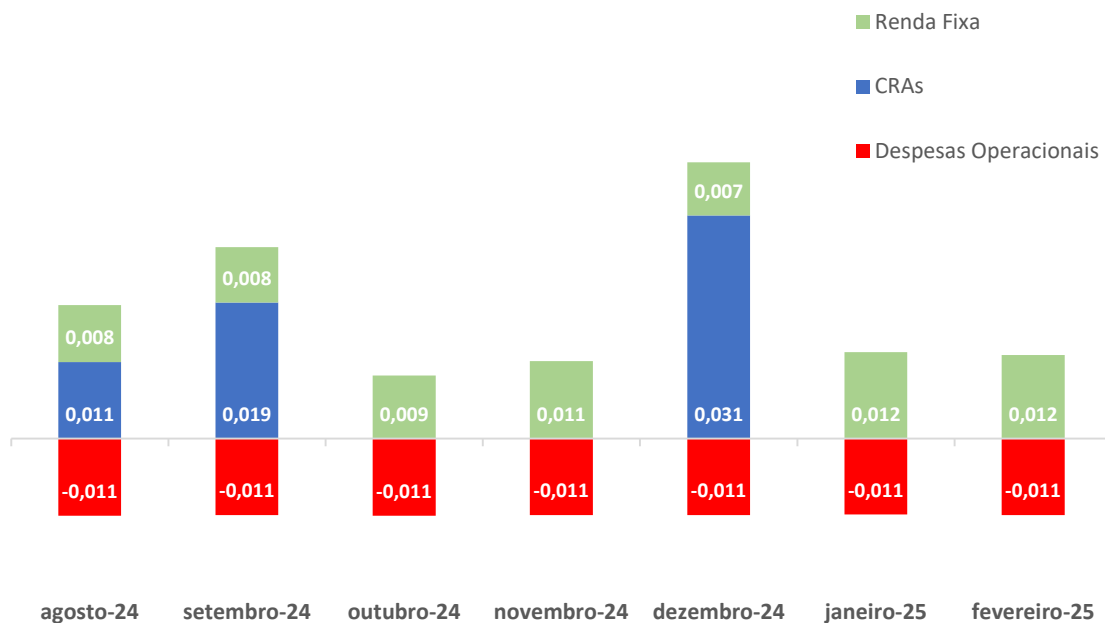


Resultado Financeiro

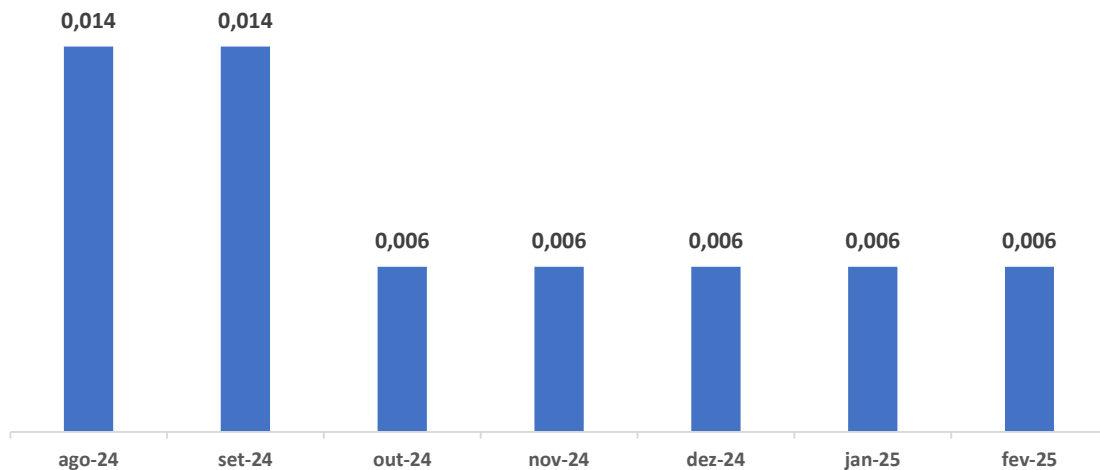
DRE Competência	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	29.934	53.362	0	0	43.678	0	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	0	0	43.731	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	22.377	21.647	24.635	30.314	20.916	33.878	32.739
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-30.291	-30.031	-30.292	-30.031	-30.034	-29.837	-30.045
IV. Resultado							
✓ Total do período	22.020	44.978	-5.657	283	78.291	4.041	2.694
✓ Distribuído	-39.171	-39.171	-16.788	-16.788	-16.788	-16.788	-16.788
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

* A partir de 2023 a visualização da receita de alocação em CRAs foi aberta em juros, correção monetária e ganho de capital.

Composição Rendimento Mensal



Histórico de Distribuição de Rendimentos

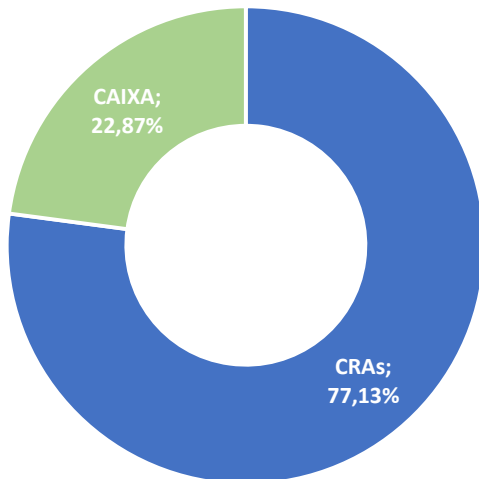


Carteira Consolidada

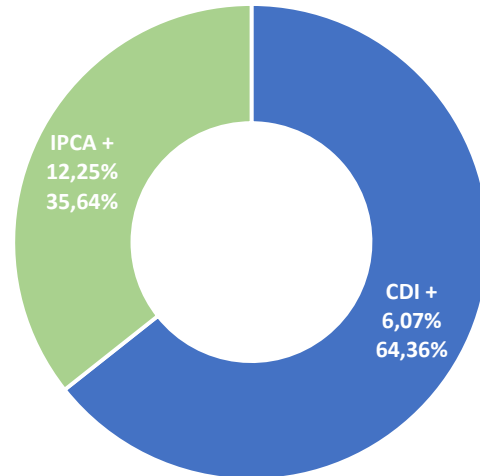
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,39%	1,35 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	12,09%	1,35 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.748.326,74	9,72%	0,88 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.866.577,04	15,94%	0,88 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.947.458,62	10,83%	2,17 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,57%	1,99 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,57%	1,99 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				13.869.620,07	77,13%	1,42 anos		
CAIXA				4.112.416,13	22,87%			

Carteira de CRAs do Fundo

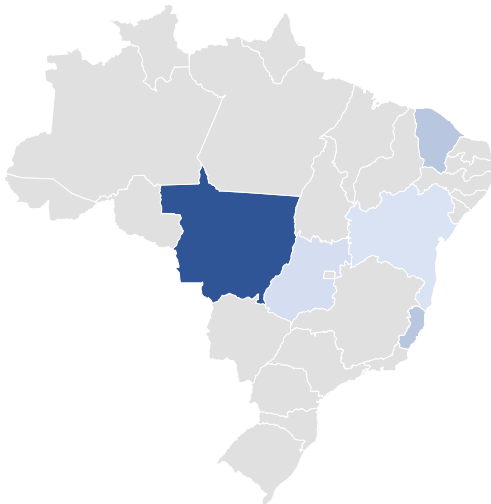
Composição por Tipo de Ativo



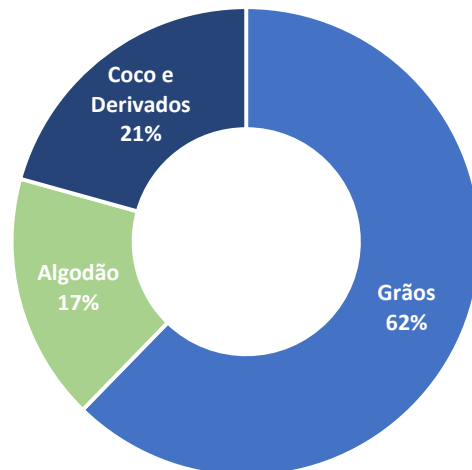
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁴Gráfico por indexador desconsiderando o valor em caixa.

Carteira de Investimentos

CRA TRÊS IRMÃOS



Código IF: CRA0220020E / CRA0220020D
Taxa Emissão: IPCA+12,25%
Emissão: 24/01/2022
Vencimento: 26/06/2027
Tipo Oferta: ICVM 476
Devedor: Agropecuária Três Irmãos Bergamasco LTDA.

Garantias:
 (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 165% do valor de emissão do CRA);
 (ii) Penhor de produção com razão de 90% do valor total da dívida;
 (iii) Fundo de liquidez, equivalentes a 3 parcelas vincendas;
 (iv) Aval dos Sócios.

A oferta foi realizada em duas emissões, totalizando o volume de R\$ 36,0 milhões, sendo R\$ 18,0 milhões na série única da 8ª emissão e R\$ 18,0 milhões na série única da 9ª emissão (ambas as emissões têm as mesmas características), com vencimento em junho de 2027 e taxa de IPCA + 12,25% a.a.. A Família Bergamasco, representada pelo Sr. Valter Bergamasco, está há cerca de 40 anos atuando no agronegócio, onde uma das principais propriedades exploradas pela família, é a Fazenda Três Irmãos, localizada no município de Tapurah – MT, a cerca de 100km de Sorriso – MT, que se destaca por sua economia baseada no agronegócio. A propriedade possui uma área total de 3.418 hectare e opera com modelo de negócio baseado em um sistema de produção de alta tecnologia, agricultura de precisão, sementes certificadas, rigoroso manejo integrado contra pragas, armazenagens de grãos, além do controle de custos e responsabilidade socioambiental. O agricultor tem plantado soja na safra e milho na safrinha, alcançando uma produtividade de 63 sacas/hectare e 140 sacas/hectare respectivamente.

CRA CASTILHOS



Código IF: CRA021001VB
Taxa Emissão: CDI+8,5%
Emissão: 06/08/2021
Vencimento: 30/10/2025
Tipo Oferta: ICVM 476
Devedor: Agrícola Formosa LTDA.

Garantias:
 (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 224% do valor de emissão do CRA);
 (ii) Penhor Agrícola;
 (iii) Aval dos sócios.

Emissão no volume de R\$ 70,0 milhões, em uma série única da 6ª emissão, com vencimento em outubro de 2025 e taxa de CDI + 8,5% a.a.. O Grupo Laurindo de Castilhos possui mais de cinco décadas no agronegócio, onde é proprietário de 84.300 ha de terras (com valor patrimonial estimado em mais de R\$ 1 bilhão), incluindo as respectivas reservas legais, em fazendas localizadas nos estados da Bahia e do Paraná. A sociedade está consolidada no mercado de grãos, planejando ampliar em 10.000 hectares as áreas de plantio de soja para os próximos anos em áreas próprias, considerando que essa commodity agrícola apresenta ótimas perspectivas de mercado para os próximos anos. Com isso projeta um crescimento substancial de sua produção aumentando 40.000 toneladas de grãos por ano.

Carteira de Investimentos

CRA PIVA



Código IF: CRA02200BF5/
CRA02200BF6

Taxa Emissão: CDI+7,25%

Emissão: 18/11/2022

Vencimento: 22/11/2028

Tipo Oferta: ICVM 476

Devedor: Nivaldo Piva

Garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 189% do valor de emissão do CRA);

(ii) Alienação Fiduciária de Lavoura;

(iii) fundo de liquidez

A oferta foi realizada em duas emissões, totalizando o volume de R\$ 66,0 milhões, sendo R\$ 33,0 milhões na série única da 12ª emissão e R\$ 33,0 milhões na série única da 13ª emissão (ambas as emissões têm as mesmas características), com vencimento em novembro de 2028 e taxa de CDI + 7,25% a.a.. Está previsto o pagamento de juros mensais e o principal em parcelas pagas nos meses de maio e novembro de cada ano. O produtor Sr. Nivaldo Piva está há mais de 25 anos no mercado do agronegócio. Atualmente, é proprietário da Fazenda Santa Rita, localizada em área com alta fertilidade, que fica à beira da rodovia e distante apenas 15 km da cidade de Lucas do Rio Verde – MT, com área total de 1,06 mil hectares, onde atua na exploração de atividades agrícolas, com cultura predominante de soja e algodão. O Sr. Nivaldo Piva produz em um total de 970 ha de terras agricultáveis. A produtividade estimada é de 57 sacas/hectares para a soja e 110 arrobas/hectares para o algodão, gerando uma capacidade de aproximadamente 55 mil sacas de soja e 107 mil arrobas de algodão.

CRA MITRE



Código IF: CRA0220058X

Taxa Emissão: CDI+5,5%

Emissão: 13/05/2022

Vencimento: 15/05/2029

Tipo Oferta: ICVM 476

Devedor: Mitre Agropecuária Ltda

Garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 100,33% do valor de emissão do CRA);

(ii) Alienação Fiduciária de Ativos; equivalente a 9,75% do valor de emissão do CRA);

(iii) Fiança dos Acionistas.

A Mitre Agropecuária é uma das principais empresas de irrigação do Brasil, com mais de 25 anos de experiência. Sua abordagem sustentável e inteligente, que inclui a irrigação das culturas, aumenta a produtividade e reduz os riscos climáticos. Eles operam em 20 mil hectares no Vale do Araguaia, Goiás, com mais de 7 mil hectares irrigados e uma variedade de culturas, incluindo feijão, soja, algodão e milho. A operação conta com garantias reais com alienação fiduciárias de imóveis e de bens móveis que representam aproximadamente 100,33% e 9,75% respectivamente do valor total da emissão. O CRA ainda conta com a fiança dos acionistas, incluindo Fabrício Mitre CEO da Mitre Realty, que possui entre posição direta e indireta 50,11%² da Mitre (Cód. B3 MTRE3) com valor de mercado de 462 milhões em setembro de 2023.

Carteira de Investimentos

CRA DUCOCO



Código IF: CRA02300QJL

Taxa Emissão: CDI+4,00%

Emissão: 05/10/2023

Vencimento: 05/10/2026

Tipo Oferta: ICVM 160

Devedor: Ducoco Alimentos S.A

Garantias:

(i) Seguro e resseguro com Limite Máximo de Garantia de R\$ 150.000.000,00

A Ducoco é uma empresa brasileira que atua nos setores de alimentos e bebidas desde 1979 e tem em seu portfólio as marcas Ducoco e Menina. Juntas, elas reúnem mais de 50 produtos, todos derivados do coco (DNA da empresa), como água de coco, leite de coco pronto para beber, leite de coco culinário, coco ralado e óleo de coco. A empresa está presente nos pontos de venda de todo o território nacional e é uma das maiores exportadoras de água de coco do Brasil, fornecendo produtos para o mundo todo. Possui mais de 1.500 funcionários, que estão distribuídos em duas fábricas, localizadas em Itapipoca (CE) e Linhares (ES), 1 centro de distribuição e 1 escritório central em São Paulo. Um ponto de destaque nessa estrutura é o seguro garantia, que cobre o valor total da operação, no qual ainda conta com o respaldo de resseguro da Beazley, uma resseguradora de renome com rating global “A+”, emitido pela Fitch Ratings.

DISCLAIMER

O material disposto neste Relatório foi elaborado pela SFI Investimentos Ltda. e possui caráter meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. A SFI Investimentos Ltda. não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou de quaisquer outros ativos financeiros. É recomendada a avaliação da performance de um fundo de investimento, com análise de, no mínimo, de 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração de performance e não são líquidas de impostos. Os investimentos em fundos não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor de carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de créditos – FGC. É orientado ao investidor realizar a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos.

Visite nosso site: www.sfiinvestimentos.com.br

Contato RI SFI Investimentos: contato@sfiinvestimentos.com.br

